Helsa / Wickenrode

Historisches Fachwerkjuwel mit Garten in idyllischer Lage

Objektnummer: 25099026



KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 198 m²

Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Auf einen Blick

Objektnummer	25099026
Wohnfläche	ca. 115 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1737

Kaufpreis	149.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	saniert
Nutzfläche	ca. 37 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	29.11.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	106.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1753

Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Die Immobilie





Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Die Immobilie

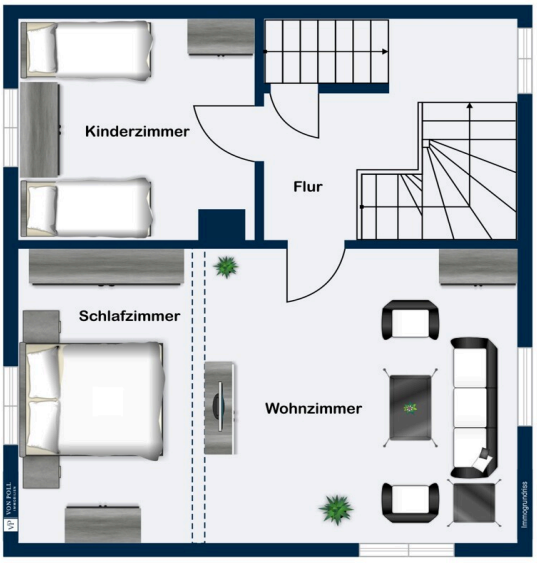


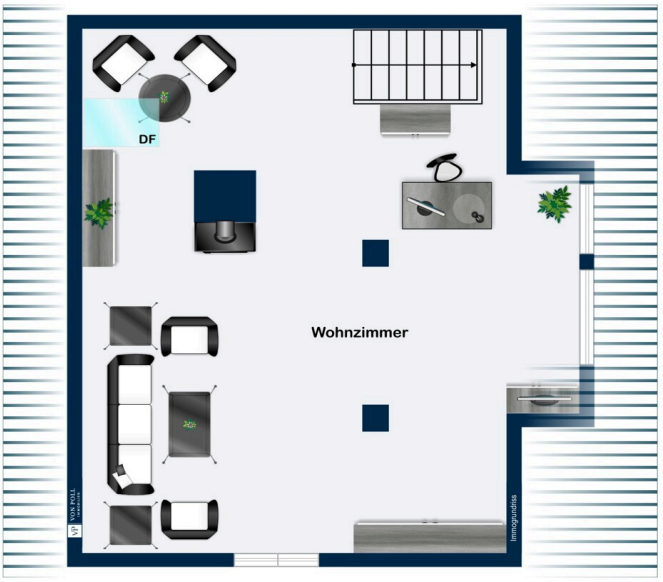


Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Grundrisse




Kinderzimmer
Flur
Schlafzimmer
Wohnzimmer



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Ein erster Eindruck

Historisches Fachwerkjuwel mit Garten in idyllischer Lage

Diese ansprechende Fachwerkhaus vereint traditionellen Baustil mit modernisierten Wohnkomfort und präsentiert sich als ideales Zuhause für Liebhaber historischer Immobilien. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1737 in klassischer Fachwerkbauweise errichtet und wurde zuletzt im Jahr 2015 renoviert und steht nicht unter Denkmalschutz. Die Immobilie bietet eine gelungene Verbindung aus authentischem Charme und zeitgemäßer Funktionalität.

Mit einer Wohnfläche, die sich auf drei Etagen verteilt, umfasst das Haus insgesamt vier Zimmer, darunter ein gemütliches Esszimmer mit offenen Küchenbereich, ein geräumiges Schlafzimmer und ein kleineres Gästezimmer. Besonders hervorzuheben ist der ausgebaute Dachboden, der zusätzlichen Wohn- und Stauraum schafft und für flexible Nutzungsmöglichkeiten sorgt.

Das Haus überzeugt durch eine sachliche und angenehme Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befindet sich der zentrale Essbereich mit traditionellem Kaminofen, der für ein behagliches Ambiente sorgt. Die offene Gestaltung schafft fließende Übergänge zwischen Koch und Essbereich. Durch die Fachwerkwände, die teils sichtbar erhalten wurden, entsteht eine harmonische Wohnatmosphäre, die dem Baujahr und Charakter des Gebäudes gerecht wird.

Die Ausstattung entspricht einer schlichten, zeitlosen Qualitätsausführung. Die Fenster sind isoverglast und tragen zur Energieeffizienz bei. Beheizt wird das Haus mittels einer Elektroheizung, ergänzt durch Kaminöfen, die sowohl in den Wohnbereichen als auch auf dem ausgebauten Dachboden für eine angenehme Wärme sorgen. Das Duschbad im Erdgeschoss ist funktional gestaltet und bietet allen Komfort des täglichen Lebens.

Der gepflegte Garten, den man auch direkt über die Straße erreichen kann, sowie ein geschützter Innenhof eröffnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung – vom Anlegen eines kleinen Gemüsegartens bis hin zu entspannten Stunden im Freien. Die Terrasse lädt zu geselligen Momenten ein und harmoniert mit dem historischen Charakter des Hauses. An die Terrasse grenzen ehemalige Stallungen an, welche als Gartenhütte benutzt werden können. Zum Nachbarhaus ist eine Überdachung mit einer Länge von 5m installiert, beispielsweise um das Brennholz auf zu bewahren. Ein traditionelles Satteldach rundet das ästhetische Gesamtbild der Immobilie ab.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung an lokale Infrastruktur und alltägliche

Versorgungsmöglichkeiten. Alle wesentlichen Einrichtungen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Distanz erreichbar.

Diese Fachwerkhaus eignet sich hervorragend für all jene, die das Besondere suchen und den Wert traditioneller Baukunst zu schätzen wissen. Lassen Sie sich von der gelungenen Kombination aus Geschichte und zeitgemäßem Wohnkomfort begeistern.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser charaktervollen Immobilie.

Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Ausstattung und Details

- Fachwerk Haus Baujahr 1737
- Satteldach
- 4 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- ausgebautes Dachgeschoss
- 1 Duschbad
- Garten mit Zugang zur Straße
- Innenhof
- Elektro Befeuerung
- Isoverglaste Fenster
- Kaminöfen
- Abstellkammer unter Treppe im ersten OG
- Parkplatz vor der Haustür
- Gewölbekeller
- Hütte im Garten für Geräte
- Das Objekt steht nicht unter Denkmalschutz

Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Alles zum Standort

Top-Lage in naturverbundener und gut angebundener Gemeinde.

Das beschriebene Objekt befindet sich in Wickenrode, auf 384 m über dem Meeresgrund, dem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Helsa. Wickenrode liegt eingebettet zwischen Wald und Natur, besonders hervor zu heben ist der Hohe Meißner — ideal für alle, die Ruhe und Natur suchen, ohne auf gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Durch die Nähe zur Haltestelle „Helsa–Wickenrode Festplatz“ sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden — Busverbindungen sorgen für Mobilität. Mit dem Auto ist dank guter Straßenanbindung auch die nahe Stadt Kassel schnell erreichbar — perfekt für Pendler oder Ausflüge in die Stadt.

Alles für den täglichen Bedarf ist im Umfeld vorhanden: Ein Supermarkt (z. B. Netto Marken-Discount) liegt in kurzer Entfernung, ebenso eine Bäckerei und weitere Lebensmittelgeschäfte.

Eine Apotheke, Hausarztpraxen und sogar ein nahe gelegenes Krankenhaus (Lichtenau e.V. Orthopädische Klinik und Rehabilitationszentrum der Diakonie) sorgen für medizinische Versorgung in Reichweite.

Für Familien besonders relevant: Die örtliche Schule (Schäferland-Schule) sowie Kindergärten sind gut erreichbar.

Freizeit, Natur & Erholung
Natur- und Wanderfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten: Wickenrode liegt im Grünen, umgeben von Wald – ideal für Spaziergänge, Radtouren oder Erholung im Grünen. Der nahe GrimmSteig bietet attraktive Wanderwege rund um Wickenrode — perfekt für Freizeit und aktive Erholung.

Für Wintersportfreunde bietet der Skihang in Wickenrode eine nahegelegene Möglichkeit, die kalte Jahreszeit aktiv zu genießen. Die Hirschbergarena, ein kleines Skigebiet bei Helsa, verfügt über einen Skilift und rund 200 Meter Abfahrt, die sowohl Skifahrer als auch Rodler nutzen können. Betrieben wird das Gebiet vom Ski-Club Helsa, der dort ebenfalls eine Skischule unterhält. Zwischen 390 und 430 Metern Höhe gelegen, überzeugt das Wintersportareal besonders durch seine persönliche und familiäre Atmosphäre.

Mit der Lage Buchbergstr. 7 in Wickenrode genießen Sie das Beste aus zwei Welten: naturnahe, ruhige Wohnlage und gleichzeitig eine sehr gute Infrastruktur mit

Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Bildungseinrichtungen und guter Anbindung. Ideal für Familien, Naturfreunde oder Pendler — hier wohnen Sie komfortabel, ruhig und gut versorgt.

Objektnummer: 25099026 - 34298 Helsa / Wickenrode

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel
Tel.: +49 561 - 76 64 47 0
E-Mail: kassel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com